COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3° SETTORE

RELAZIONE

Oggetto: Variante al Regolamento Urbanistico per imposizione vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di un tratto di viabilità di collegamento via Cavalcanti/via Terracini in loc. Val di Cava - Ponsacco.

L'Amministrazione Comunale intende riconfermare e pertanto riproporre nel programma annuale delle opere pubbliche, la realizzazione del tratto di strada in oggetto, in loc. Val di Cava, in quanto si tratta di un intervento finalizzato a costituire e definire una viabilità ad oggi incompleta, quale ricucitura interna dell'abitato di Val di Cava.

Il vincolo preordinato all'esproprio era stata riconfermato con apposita Variante al PRG n° 52 (approvata con Deliberazione del C.C. n° 42 del 18.09.2008), in quanto decaduto, al fine di poter avviare l'iter del procedimento espropriativo.
Nella successiva redazione del R.U. del Comune di Ponsacco, approvato con Deliberazione C.C. n° 25 del 17.04.2009 e successiva Deliberazione C.C. n° 68 del 30.11.2009, con rettifiche intervenute in fase di osservazioni, che comunque non hanno interessato le aree in oggetto, il tratto di viabilità è stato riconfermato e inserito nel sistema funzionale tra le aree destinate a Servizi ed attrezzature di interesse generale disciplinate dall'art.28 delle NTA nello specifico con la dicitura "Individuazione delle opere pubbliche da eseguire nel periodo di validità del R.U.". _

Successivamente all'Avvio del Procedimento espropriativo, è stato approvato il progetto definitivo con Deliberazione della G.C. n° 118 del 04.11.2009, con la quale è stata pertanto dichiarata la Pubblica Utilità.

Il procedimento di esproprio per l'acquisizione delle aree si è poi fermato con la comunicazione, sopra richiamata, fatta ai proprietari delle aree ai sensi dell'art. 20 comma 1, del DPR 327/2001, in quanto la mancanza di copertura finanziaria, a causa del Patto di stabilità che ha bloccato l'operato dell'Amministrazione, ne ha impedito il proseguimento e la effettiva esecuzione.

In considerazione di quanto sopra esposto e alla luce della decadenza delle previsioni quinquennali del R.U., è necessario, per riprendere il procedimento espropriativo, provvedere a:
1) reiterare il vincolo preordinato all'esproprio
2) approvare nuovamente il progetto definitivo dei lavori per la Dichiarazione di Pubblica utilità.
Si premette che la nuova progettazione si limiterà alla riconferma dei lavori previsti a suo tempo, con un aggiornamento dei costi previsti e quindi con la predisposizione di un nuovo Quadro Economico nonché di un cronoprogramma.

Per provvedere alla reiterazione del vincolo è necessario attivare il procedimento di una variante puntuale al R.U. vigente.

Con Delibera della Giunta Comunale n° 43 del 14.04.2015 è stato incaricato il 3° Settore "Urbanistica, Edilizia privata, Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzioni" per la redazione della Variante al Regolamento Urbanistico relativa alla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di un tratto di viabilità di collegamento via Cavalcanti/via Terracini in loc. Val di Cava - Ponsacco.

PREMESSE

L'Attuale quadro normativo

Il Piano Strutturale del Comune di Ponsacco individua l'area interessata dalla realizzazione del suddetto tratto di viabilità all'interno dell'UTOE a "*Prevalente carattere residenziale*" ed in minima parte nell'UTOE "*Aree interne ed esterne alle UTOE interagenti con il sistema insediativo con funzione di qualificazione dell'immagine urbana e degli standards (parco urbano, verde sportivo, di rispetto,etc)*" , aree normate dall'art.10 delle NTA del P.S. dove sono consentiti interventi per la realizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico.

Per il Regolamento Urbanistico si tratta di terreni posti all'interno dell'UTOE n°5 Val di Cava, a carattere prevalentemente residenziale, evidenziati quali viabilità interposta tra "*Aree agricole interne alle UTOE*" e "*Aree interne ed esterne alle UTOE interagenti con il sistema insediativo e di qualificazione dell'immagine urbana e degli standards*", normate dall'art. 46 delle N.T.A. .

La superficie interessata di mq. 5590 è pressoché pianeggiante ed è interposta tra i due nuclei abitati della frazione.

Nel vecchio PRG , vigente fino a Agosto 2008 e poi in salvaguardia fino a Aprile 2009, l'area era già vincolata alla realizzazione della strada di previsione, e con la Variante al PRG n° 52, come sopra riportatato, ne era già stato reiterato il vincolo decaduto, successivamente riconfermato sia nel Piano Strutturale sia nel Regolamento Urbanistico.

Obiettivi della variante

Il processo di analisi deve tener conto della situazione di fatto di una realtà urbanizzata in fase di costante sviluppo nel corso degli anni trascorsi, che ha visto una crescita demografica concentrata in una frazione del territorio comunale, strategica in quanto posizionata sui confini del Comune di Pontedera e la grande viabilità Firenze – Pisa - Livorno.

Al fine di consentire maggiore fruibilità e partecipazione alle attività anche economiche, presenti nella zona e di futura previsione della frazione stessa, è necessario intervenire su di una maglia viaria ad oggi incompleta, ricucendo quei nuclei abitati attualmente scollegati che rischiano di divenire quartiere dormitorio. La rete viaria attuale si trova ad essere in molti casi sacrificata, in quanto il sistema è incompleto, senza considerare poi che si tratta spesso di viabilità con carreggiate di dimensioni ridotte.

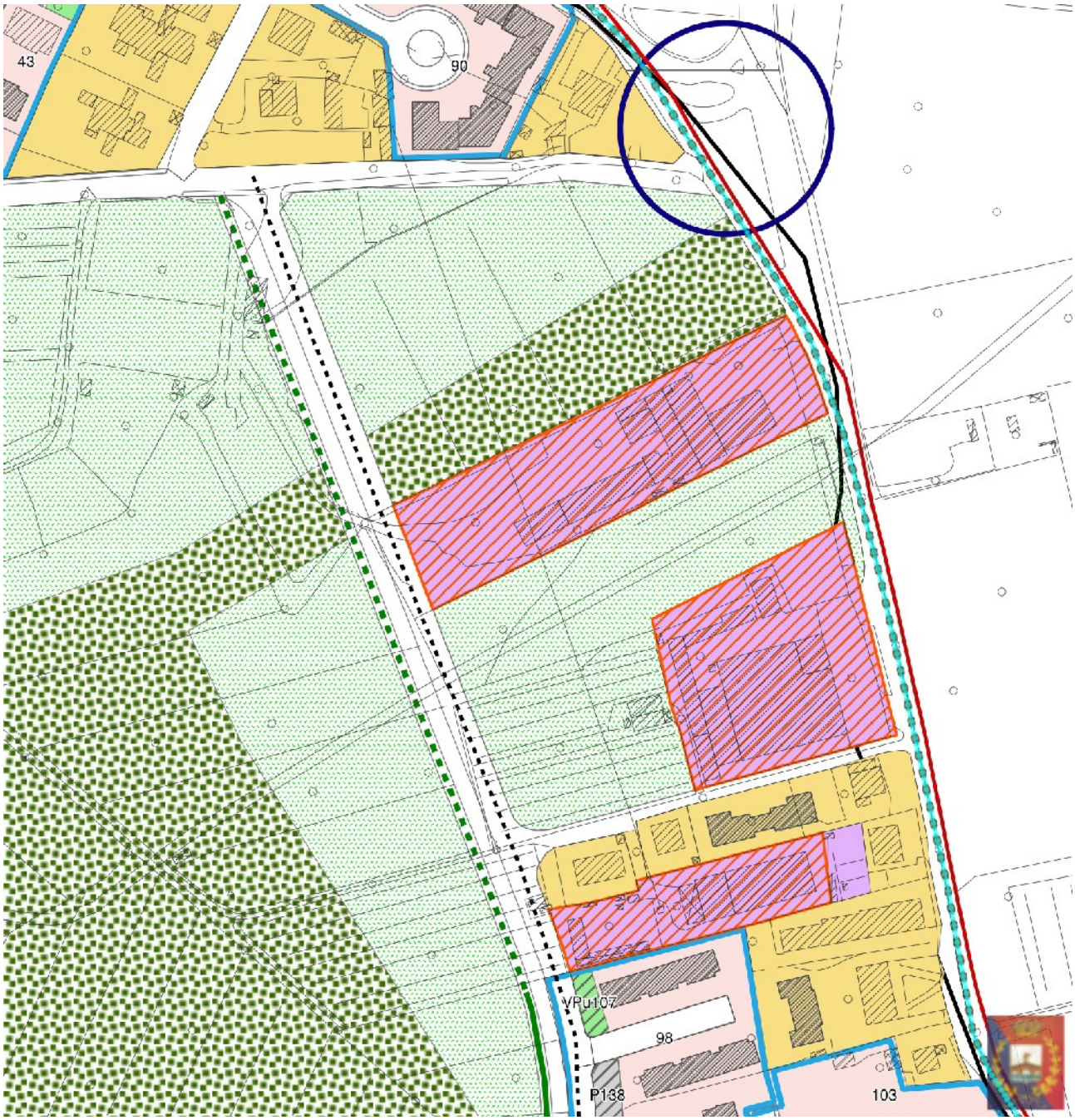
La nuova viabilità prevista con la suddetta variante, rappresenterebbe un segno importante per agevolare il traffico veicolare all'interno della frazione, oggi concentrato sull'unica viabilità provinciale di via Delle Colline per Legoli.

Dalla valutazione dello stato di fatto si può riassumere:

- Via Cavalcanti è un tratto di viabilità nuova realizzata tramite attuazione di un Piano attuativo di iniziativa privata, con adiacente pista ciclabile,
- Via Terracini, nel tratto di innesto con via Calamandrei, è invece una viabilità già esistente, per la quale è comunque previsto un intervento di sistemazione, in quanto ad oggi si tratta di viabilità priva di servizi e non completamente asfaltata.

L'intervento pertanto che viene proposto con la variante in oggetto porterà alla definizione di un tratto di viabilità interno alla frazione di Val di Cava, che consentirà di poter raggiungere i servizi essenziali all'interno dell'abitato, quali la scuola, la chiesa, il verde attrezzato, ecc., attraverso una viabilità alternativa alla viabilità provinciale, di fatto oggi unica infrastruttura percorribile per spostarsi da un lato all'altro della frazione.

Estratto dal Regolamento Urbanistico - Tav. 8: Val di Cava



VALUTAZIONE TECNICA

Secondo il RU di Ponsacco, le cui indagini sono state redatte ai sensi del D.P.G.R. 26/R/2007, l'area oggetto di variante è classificata:

- relativamente alla Pericolosità Geomorfologica totalmente in classe **G.2** "Pericolosità Geomorfologica Media: Aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente

o artificialmente): Aree con elementi geomorfologici, litologici, e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto"

- relativamente alla Pericolosità Sismica totalmente in classe **S.3** "Pericolosità Sismica Elevata: Zone con presenza di coperture colluviali – Amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica"
- relativamente alla Pericolosità Idraulica totalmente in classe **I.3** "Pericolosità Idraulica Elevata: Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra 30 < Tr < = 500 anni" . Per le altre aree limitrofe all'area di intervento (corrispondenti prevalentemente all'abitato) la classe di pericolosità idraulica prevalente è la **I.2** "Pericolosità Idraulica Media: Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra 200 < Tr < = 500 anni.

Relativamente alla Valutazione geologica, idrogeologica, idraulica e sismica della variante medesima, si ritiene opportuno procedere alla conferma delle indagini geologico - tecniche depositate al momento della redazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco, in quanto si tratta di riconferma di una previsione inserita all'epoca, per la quale non risultano cambiate le condizioni.
Sarà pertanto effettuato all' Ufficio Tecnico del Genio Civile di Lucca – Pisa – Livorno – Ufficio di Pisa , il deposito della pratica, confermando il deposito già effettuato al n° **88** del 01.08.2008.

PROCEDIMENTO PER IMPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO AI SENSI DEL DPR 327/2001

Ai sensi dell'art.11 del DPR 327/2001 è stata dato avvio del procedimento dell'adozione della variante in oggetto alle ditte interessate.
Il procedimento di adozione della variante, avverrà successivamente al recepimento delle eventuali osservazioni/contributi che perverranno nei termini stabiliti.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Trattandosi di variante al Regolamento Urbanistico, è necessario intraprendere il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi della L.R. 10/2010.

CONCLUSIONI
Per poter portare a termine gli obiettivi sopra descritti occorre provvedere pertanto all'adozione della Variante urbanistica al R. U. per la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione del tratto di strada di collegamento tra via Cavalcanti e via Terracini in loc. Val di Cava ai sensi degli artt. 15, 16, 17 della L.R.65/2014 e con gli indirizzi alla progettazione definitiva di seguito riportati:

Indirizzi alla Progettazione:
- prevedere adeguate sistemazioni a verde a margine della viabilità e della pista ciclabile
- effettuare una analisi approfondita dei reticoli idraulici minori e inserire collettori di deflusso con attraversamenti, per una idonea regimazione delle acque meteoriche
- accertarsi della presenza dei servizi principali e di eventuali condutture, sia aree che interrate, degli enti gestori di ENEL, SNAM, ENI da valutare per la progettazione.
- prevedere la realizzazione di cunicoli per l'attraversamento della fauna

IL Responsabile del procedimento
(Responsabile del 3° Settore Urbanistica)
Arch.Nicola Gagliardi